

VENTE D'UN LOT EN COPROPRIÉTÉ AUTRE QU'HABITATION

Liste des documents à réunir afin d'établir une promesse de vente.

VENDEUR

- ☞ Titre de propriété + les anciens titres (originaux)
- ☞ Règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes modificatifs.
- ☞ Les trois derniers PV d'Assemblée Générale (originaux)
- ☞ Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédent la vente + les derniers appels de charges.
- ☞ Lorsque le syndicat dispose d'un fonds de travaux, **la quote-part** attachée au lot principal vendu ainsi que:
 - le montant du fonds de travaux ou de prévoyance
 - le montant du fonds de roulement
- ☞ Le carnet d'entretien de l'immeuble le cas échéant
- ☞ Copie de la taxe foncière
- ☞ Copies pièces d'identité + copie du livret de famille
- ☞ Prix de vente et montant du dépôt de garantie

DIAGNOSTICS

L'Amiante.

Il doit être fourni pour les locaux dont le permis a été délivré avant le 1er juillet 1997.
Durée de validité illimitée sauf si présence d'amiante : durée de validité 3 ans.

Une information sur les risques naturels miniers et technologiques

Le vendeur doit notamment informer son acquéreur de l'existence de risques, lorsque le bien immobilier est situé

- dans une zone couverte par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou par un Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- dans une zone de sismicité définie par décret.

Cette information doit être donnée à chaque vente et dater de moins de 6 mois.

L'état relatif à la présence de termites

Il concerne les biens situés dans une zone déterminée par un arrêté préfectoral et doit dater de moins de 6 mois.

ACQUEREUR provision de 400,00 euros à verser pour le rendez-vous.

Indemnité d'immobilisation) à prévoir pour la signature de la promesse de vente (à adresser par virement AVANT le rendez-vous) et à déterminer entre vendeur et acquéreur.

Indiquer le montant convenu (L'indemnité est de 10 % en général mais il peut être convenu de verser entre 5 et 10 %) :

- ☞ Copies pièces d'identité, copie du livret de famille, copie du contrat de mariage ou de PACS le cas échéant
- ☞ Adresse, email et numéro de téléphone
- ☞ Simulation du prêt établi par la banque en vue de l'acquisition

QUESTIONNAIRE LOCAL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL (autre que habitation)

1^{er} VENDEUR

<u>Particulier</u>	Nom, Prénom	
	Date de naissance	
	Profession	
	Situation matrimoniale	
	Commune domicile	
	Pays (si étranger)	
	Nationalité	
<u>Société</u>	Forme :	
<u>Autre</u>		

1^{er} ACQUEREUR

<u>Particulier</u>	Nom, Prénom	
	Date de naissance	à , le .
	Profession	
	Situation matrimoniale	à , le .
	Commune domicile	
	Pays (si étranger)	
	Nationalité	
<u>Société</u>	Forme :	
<u>Autre</u>		

DESIGNATION DU BIEN

Toute Propriété Autre

LOCAL COMMERCIAL OU D'ACTIVITES

Désignation générale

Surface du local principal M²
 Surface annexes M²

Usage :
 Boutiques Bureaux Ateliers

Année de construction ou à défaut : avant 1800 1800/1913 1914/1940 1941/1950
 1951/1970 1971/1990 1991/2015 2016 et +

EFFET RELATIF

Acquisition le
 Donation du
 Succession du
 Echange du

SITUATION LOCATIVE

Bien libre Bien occupé

Si libre, valeur locative annuelle	euros
Si occupé, loyer annuel hors charges	euros

Si loyer : payable d'avance terme échu

- Nouveau dossier / site internet étude -

Charges mensuelles (détail à joindre) euros

Prêt(s) sur les murs Oui Non

*Si prêts, montant total des prêts Euros

REGIME FISCAL

TVA
Droit d'enregistrement

DIVERS

Immeuble recevant du public / Pas plus de 300 personnes

De 301 à 700
De 701 à 1500
Plus de 1500

Type de chauffage

Alarme Oui Non

Rapport commissions :

Hygiène
Sécurité
Travail

Diagnostic de performance énergétique Oui Non
Constat risque exposition au plomb Oui Non
Fiche récapitulative diagnostic amiante Oui Non
Annexe environnementale Oui Non
Raccordement fibre optique Oui Non
Présence de panneaux photovoltaïques Oui Non

Sinistre Oui Non

Si oui : indemnité versée non versée en cours

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.

QUESTIONNAIRE ACHAT D'UN BIEN

Ce questionnaire est à remplir par l'acquéreur d'un bien (appartement ou maison), qui doit le retourner au notaire.

Nous pouvons également vous adresser ce questionnaire par mail à votre demande.

Pourquoi ce questionnaire ? L'objet de ce document est de nous permettre de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement aux accords intervenus avec votre vendeur. Il nous permet également de vous conseiller utilement sur les modalités de votre acquisition et également sur la compatibilité du bien que vous souhaitez acheter avec vos projets. Nous vous remercions de prendre le temps de le remplir soigneusement en n'omettant pas de le dater et de le signer à la fin.

Bien entendu, nous sommes à votre disposition pour vous aider si vous rencontrez une difficulté pour répondre aux questions. De même, n'hésitez pas à nous contacter pour demander à la personne qui s'occupe de votre dossier ou à l'un des notaires un rendez-vous téléphonique ou à l'Étude pour toute explication sur le déroulement de votre opération.

ACQUEREUR 1

Nom Prénom(s)

Date et lieu de naissance

Commune et Code Postal

Profession

Nationalité

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire Veuf(ve)

Marié(e)

Date du mariage

Commune et Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.

Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage.....

Divorcé(e)

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

Joindre la copie de la dénonciation.

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

ACQUEREUR 2

Nom Prénom(s)

Date et lieu de naissance

Commune et Code Postal

Profession

Nationalité

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire Veuf(ve)

Marié(e)

Date du mariage

Commune et Code postal

Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.

Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage.....

Divorcé(e)

Par jugement du tribunal de

En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur

Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

Joindre la copie de la dénonciation.

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société

Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français Etranger

Nouveau dossier site Internet Etude

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale

téléphone domicile

téléphone travail

téléphone portable

e-mail

fax

Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir

Vous êtes résident fiscal :

Français Etranger

LES MODALITES JURIDIQUES DE VOTRE ACHAT

Réalisez-vous votre acquisition en nom propre, exactement comme indiqué dans l'avant-contrat ? Oui Non

Si tel n'est pas le cas, et que vous décidez de vous substituer une autre personne physique, merci d'indiquer ici son identité et ses coordonnées :

Souhaitez-vous réaliser l'acquisition au travers d'une société ? Oui Non

Si l'achat se fait au travers d'une société civile, cette société est-elle :

- créée ou à créer Existante A créer
- soumise à l'impôt sur le revenu (IR) Oui Non
- soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) Oui Non

Si celle-ci est déjà constituée, merci de nous adresser une copie des statuts certifiée par le gérant, une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant nommé le gérant, une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant décidé l'acquisition.

Si celle-ci n'est pas encore constituée, l'Étude est à votre disposition pour étudier avec vous les modalités juridiques et financières de sa constitution.

Faites-vous le présent achat dans le but de revendre ? Oui Non

VOTRE FINANCEMENT

Montant de l'apport personnel

- | | |
|------------------|------------------|
| - Acquéreur 1 | - Acquéreur 2 |
| € | € |
| Prêts bancaires | |
| - banque : | - banque : |
| - bénéficiaire : | - bénéficiaire : |
| - montant : € | - montant : € |

Souscrivez-vous un « prêt relais » dans l'attente de la vente d'un autre bien ? Oui Non

Si tel est le cas et que la banque demande une garantie sur ce bien, merci de nous adresser votre titre de propriété.

Prêts professionnels

- organisme :
- bénéficiaire :
- montant : €

Si vous êtes mariés sous un régime de communauté, utilisez-vous des fonds provenant d'une donation, d'une succession, ou dont vous disposiez avant votre mariage (ou encore de la vente d'un bien dont vous étiez propriétaire avant votre mariage) ? Oui Non

Si tel est le cas, merci de prendre rendez-vous à l'étude pour que nous étudions avec vous les modalités d'une « déclaration de emploi » qui permettra, dans votre intérêt, de retracer l'origine de ces fonds dans l'acte d'achat.

Si vous êtes mariés sous un régime de séparation de biens ou de participation aux acquêts, ou pacés, avez-vous déterminé les quotes-parts d'acquisition de chacun ? Oui Non

Si oui, précisez ces quotes-parts d'indivision

Acquéreur 1 % - Acquéreur 2 %

Si vous ne les connaissez pas encore, nous sommes à votre disposition pour vous aider à les déterminer.

NB : merci de penser à nous adresser la copie intégrale de la totalité des offres de prêts que vous retenez.

VOS PROJETS

Souhaitez-vous modifier l'affectation du bien ? Oui Non

Par exemple, transformer une pièce actuellement à usage d'habitation en cabinet de profession libérale ou en commerce.

Si tel est le cas, précisez le type d'activité que vous souhaitez réaliser :

Si oui, recevrez-vous de la clientèle ? Oui Non

Souhaitez-vous réaliser des travaux importants ? Oui Non

Par exemple, percement d'une fenêtre, création d'une extension, enlèvement d'une cloison...

Si tel est le cas, décrivez-les brièvement :

AVANTAGE FISCAL

Le bien doit-il faire l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, Robien, Duflot, Pinel..., subventions ANAH) Oui Non

Si oui, lequel :

TVA

Souhaitez-vous bénéficier d'un mécanisme de récupération de la TVA lors de l'achat du bien ? Oui Non

Avez-vous bénéficié d'un régime particulier de TVA lors de l'achat du bien ? Oui Non

DESTINATION - MOTIVATION DE L'ACHAT

Destination du bien :

- usage privé
 usage professionnel
 usage mixte privé-professionnel

Pour quelles raisons achetez-vous ?

- Mobilité professionnelle
 Évènement familial : - mariage/divorce
- naissance/décès (rayer la mention Inappropriée)
 Transfert d'épargne pour
 Autre cause (préciser)

Indiquez les critères qui vous apparaissent déterminants pour l'acquisition de votre bien qu'il vous paraît utile de porter à notre connaissance dans votre projet, ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

Fait à

Le 14 septembre 2017

(à dater et signer par chacun des acquéreurs)

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

AUTRES ACQUEREURS

Nom	Prénom(s)	
Date de naissance	Commune et Code Postal	
Profession	Nationalité	
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>		
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)
Date du mariage	Commune et Code postal	
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>		
<i>Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage</i>		
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)		
Par jugement du tribunal de		
En date du		
<input type="checkbox"/> En instance de divorce		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur		
<i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé		
<i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société		
<i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement		
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers		
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE		
Adresse postale	téléphone travail	téléphone portable
téléphone domicile	fax	
e-mail		
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir		Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger

Nom	Prénom(s)	
Date de naissance	Commune et Code Postal	
Profession	Nationalité	
<i>Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>		
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)
Date du mariage	Commune et Code postal	
<i>Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.</i>		
<i>Pays de 1^{re} résidence fixe après mariage</i>		
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)		
Par jugement du tribunal de		
En date du		
<input type="checkbox"/> En instance de divorce		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur		
<i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire</i>		
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé		
<i>Joindre la copie de la dénonciation.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société		
<i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</i>		
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement		
<input type="checkbox"/> Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers		
COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE		
Adresse postale	téléphone travail	téléphone portable
téléphone domicile	fax	
e-mail		
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir		Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger

Nouveau dossier site Internet Etude

Nom	Prénom(s)
Date de naissance	Commune et Code Postal
Profession	Nationalité

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire
 Marié(e)
 Veuf(ve)

Date du mariage Commune et Code postal

*Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.
Pays de 1re résidence fixe après mariage*

Divorcé(e)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Joindre la copie de la dénonciation.

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale	téléphone travail	téléphone portable
téléphone domicile	fax	
e-mail		
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir	Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger	

Nom	Prénom(s)
Date de naissance	Commune et Code Postal
Profession	Nationalité

Si vous êtes étranger, joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.

Célibataire
 Marié(e)
 Veuf(ve)

Date du mariage Commune et Code postal

*Si vous avez établi un contrat de mariage ou une déclaration de loi applicable Convention de La Haye, joindre la copie.
Pays de 1re résidence fixe après mariage*

Divorcé(e)
Par jugement du tribunal de
En date du

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur
Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe ou le récépissé d'enregistrement par le notaire

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé
Joindre la copie de la dénonciation.

Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société
Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers

COORDONNEES AUXQUELLES L'ETUDE PEUT VOUS JOINDRE

Adresse postale	téléphone travail	téléphone portable
téléphone domicile	fax	
e-mail		
Relevé d'identité bancaire (RIB) – merci de nous le fournir	Vous êtes résident fiscal : <input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Etranger	